



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 471**

28 Ιουλίου 2000

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 19928/5352 (1)

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Λ. Αθηνών - Πειραιώς 76 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Πειραιά (Ν. Αττικής).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 110 και 327 του από 14.7.1999 Π. Δ/τος «Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας» (Δ΄ 580), όπως το άρθρο 110 τροποποιήθηκε με το άρθρο 3 και το άρθρο 327 με το άρθρο 2 του Ν. 2831/2000 «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις (Α΄ 140).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29 Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

3. Την υπ' αριθ. 103326/1281/5.12.1996 απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στον Γενικό Γραμματέα, και στους Προϊσταμένους των γενικών Διευθύνσεων, Διευθύνσεων και τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσιών Έργων - πλην Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων» (1126 Β΄/16.12.1996).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π. Δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α΄ 9).

5. Την από 14.3.2000 αιτιολογική έκθεση της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Την από 23.5.2000 σύμφωνη γνώμη της φερόμενης ιδιοκτήτριας εταιρείας με τον τίτλο «FACTORY OUTLET Α.Ε.» (αρ. πρ. Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε 13577/6143/24.5.2000).

7. Το γεγονός ότι από της κανονικές διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

1. Στο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Λ. Αθηνών - Πειραιώς 76 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Πειραιά (Ν. Αττικής) φερόμενο ως ιδιοκτησία της εταιρείας με την επωνυμία «FACTORY OUTLET Α.Ε.» και το οποίο έχει χαρακτηριστεί ως διατηρητέο με την αρ. 7863/ 1383/30.1.1997 απόφαση του υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Δ΄ 267) καθορίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης ως εξής:

Αα. Επιτρέπεται η προσθήκη καθ' ύψος και κατ' επέκταση του υπάρχοντος Β΄ ορόφου, εντός του περιγράμματος του υπάρχοντος διατηρητέου κτιρίου (κτίριο Α) σε τρεις στάθμες (+11,68+14,18+ 16,68) (προσθήκη Β΄, Γ΄ και Δ΄ ορόφου).

β. Η ως άνω προσθήκη τοποθετείται σε εσοχή και πρέπει να απέχει από την όψη του κτιρίου επί της οδού Πειραιώς 7 μ. και της όψης επί της οδού Μοσχολέα 5 μ.

γ. Το συνολικό ύψος του κτιρίου συμπεριλαμβανομένου και του ύψους της στέγης της προσθήκης δεν θα υπερβαίνει τα 21.00 μέτρα, μετρούμενο από την νόμιμη υψομετρική αφετηρία στο πρόσωπο της οδού Πειραιώς.

δ. Στη προσθήκη επιτρέπεται η χρήση πέντε κινηματογράφων, μετά των απαραιτήτων εγκαταστάσεων, εστιατορίου, αναψυκτηρίου, μικρού εκθεσιακού χώρου και μικρού καταστήματος.

ε. Επιτρέπονται οι προσθήκες μικρών τμημάτων κατ' επέκταση και καθ' ύψος για τη δημιουργία κλιμακοστασίου, πυρασφαλείας και ανελκυστήρων ύψους 16.85 μ. καθώς και η προσθήκη καθ' ύψος για την επέκταση του υπάρχοντος κλιμακοστασίου και ανελκυστήρος στην πλάγια (δυτική) πλευρά του κτιρίου, ύψους 16,85 μ.

Β. Επιτρέπεται η ενίσχυση του φέροντος οργανισμού του διατηρητέου κτιρίου με μεταλλικά στοιχεία καθώς και η προσθήκη κυλιομένης κλίμακας.

Γ. Επιτρέπεται η ανέγερση νέου κτιρίου (κτίριο Β) διαστάσεων 3.30 Χ 53.0 μ. που θα αποτελείται από 5 υπέργειους ορόφους με χρήση γραφείων και 3 υπόγειους ορόφους για τη δημιουργία χώρων στάθμευσης και των βοηθητικών εγκαταστάσεων του κτιρίου. Το συνολικό ύψος του νέου κτιρίου συμπεριλαμβανομένου και του στηθαίου δεν θα υπερβαίνει τα 16,50 μ. μετρούμενο από την νόμιμη υψομετρική αφετηρία της οδού Πειραιώς. Πάνω από το ως άνω ύψος επιτρέπεται μόνο η κατασκευή απολήξεων του κλιμακοστασίου.

Δ. Επιτρέπεται η κατασκευή μικρής πτέρυγας διαστάσεων 3,86 μ. Χ 16,27 μ. για τη σύνδεση του νέου κτιρίου με το διατηρητέο, της οποίας το συνολικό ύψος δεν θα υπερβαίνει τα 9,50.

ΣΤ. Επιτρέπεται η δημιουργία υπαίθριου χώρου στάθμευσης.

Ζ. Επιβάλλεται η διαμόρφωση ζώνης υψηλού πρασίνου πλάτους 4 μ., καθώς και η υποχρεωτική φύτευση των τμημάτων πρασίνου που σημειώνονται στο διάγραμμα κάλυψης.

Οι παραπάνω ρυθμίσεις, γίνονται χωρίς υπέρβαση των ισχυόντων στη περιοχή όρων και περιορισμών δόμησης και θα είναι σύμφωνες με τις διατάξεις περί των χώρων στάθμευσης και του κτιριοδομικού κανονισμού, και φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:500 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την αρ. 19928/2000 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Απαιτείται έγκριση της αρχιτεκτονικής μελέτης εφαρμογής από το αρμόδιο τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

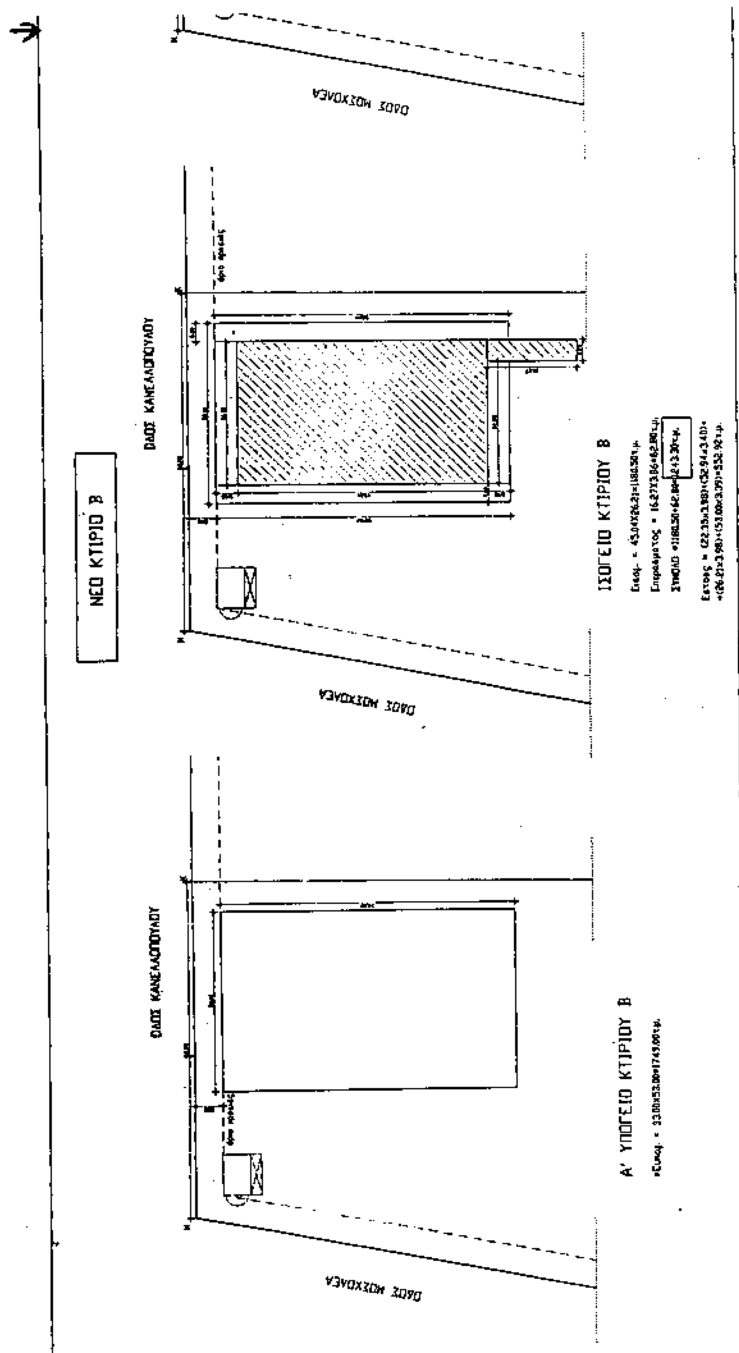
3. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν τα οριζόμενα με την αρ. 7863/1383/30.1.1997 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων με την οποία χαρακτηρίσθηκε το κτίριο ως διατηρητέο.

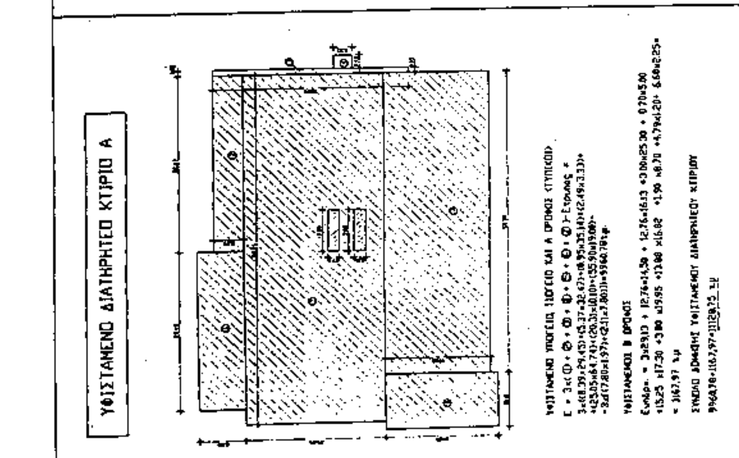
4. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

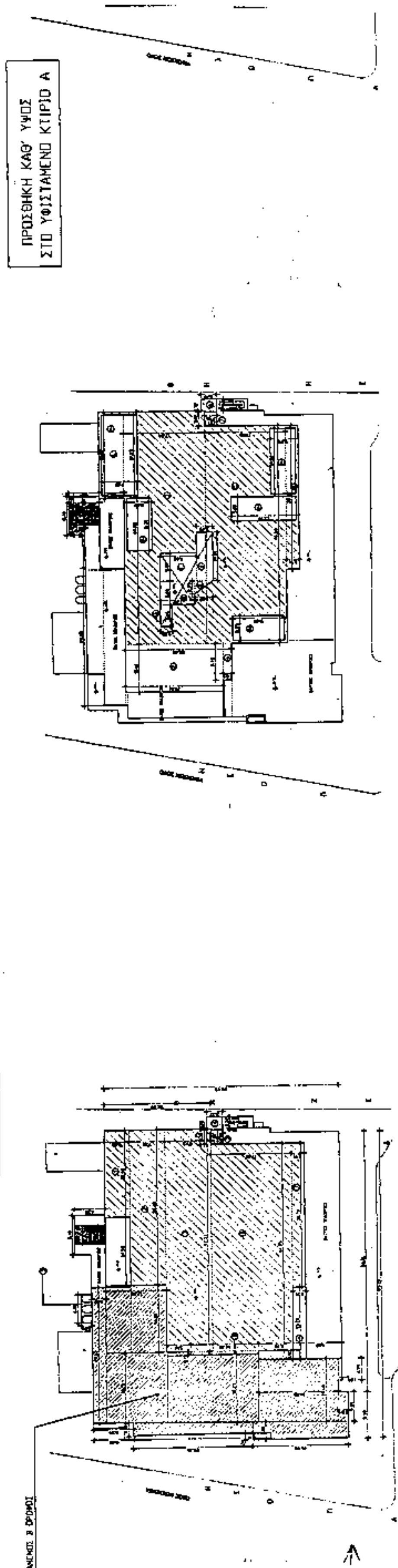
Η παρούσα να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 21 Ιουλίου 2000

Ο Γενικός Γραμματέας
ΗΛΙΑΣ ΜΠΕΡΙΑΤΟΣ


ΝΕΟ ΚΤΙΡΙΟ Β
ΟΔΟΣ ΜΟΣΧΟΛΕΑ
ΟΔΟΣ ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΥ
ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΤΙΡΙΟΥ Β
ΟΔΟΣ ΜΟΣΧΟΛΕΑ
ΟΔΟΣ ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΥ
Α' ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΤΙΡΙΟΥ Β
ΟΔΟΣ ΜΟΣΧΟΛΕΑ


ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ Α


ΠΡΟΣΘΗΚΗ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ
ΣΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΚΤΙΡΙΟ Α

ΟΔΟΣ ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΥ

ΤΥΠΙΚΟΣ ΟΡΟΦΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ Β

Επεκτάματος = 12.30Χ3.86 = 47.48 τ.μ.
Ε 1ου & 2ου οροφ. = (33.00Χ53.00 + 47.48)Χ2 = 3592.96 τ.μ.
Ε 3ου & 4ου οροφ. = 33.00Χ53.00Χ2 = 3498 τ.μ.

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ Β = 1243.3 + 3498 + 3592.96 = 8334.26 τ.μ.

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Α. ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Ε ΚΗΟΚ = 141.00 x 56.66 x 1/2 = 3994.70 τ.μ.
Ε ΚΑΝΕ = 141.00 x 78.45 x 1/2 = 5530.90 τ.μ.
Ε ΠΑΒΠ = 11.56 x 11.52 / 2 = 66.58 τ.μ.

Ε ΑΒΟΗΚ = Ε ΚΗΕ + Ε ΕΑΚ − Ε ΠΑΒΠ = 9458.62 τ.μ.

Β. ΚΑΛΥΨΗ

1. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΚΑΛΥΨΗ 70%
0.70 x 9458.62 τ.μ. = 6621.03 τ.μ.

2. ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΚΑΛΥΨΗ
Εα = 29,13 x 8,40 = 244,70 τ.μ.
Εβ = 25,30 x 3,00 = 75,90 τ.μ.
Εγ = 29,13 x 25,30 = 736,99 τ.μ.
Εδ = 19,95 x 9,95 = 198,50 τ.μ.
Εε = 23,68 x (19,95 − 1,20) = 444,00 τ.μ.
Εζ = 32,33 x 49,46 = 1599,04 τ.μ.
Εη = 1,00 x (17,34 + 17,60) = 34,94 τ.μ.
Εθ = (2,51 x 10,14) + (1,96 x 1,16) = 29,74 τ.μ.
Εεκκλησ. = 7.60Χ7.10 = 53.96 τ.μ.
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΑΡΧΟΥΣΑΣ ΚΑΛΥΨΗΣ = 3417.77 τ.μ.

3. ΚΑΛΥΨΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ
Ει = (33.00Χ53.00) + (12.30Χ3.86) = 1749 + 47.48 = 1796.48 τ.μ. (ΚΤΙΡΙΟ Β)
Εκ = (2.25 + 2.20)Χ6.00/2 = 13.35 τ.μ. (ΝΕΑ ΑΝΕΛΚΥΣΤΗΡ)
Ελ = (8.40Χ6.50) + (7.10Χ3.00) = 54.60 + 21.30 = 75.90 τ.μ. (ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ ΣΚΑΛΑ)
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΛΥΨΗΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ = 1886.05 τ.μ.

4. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΚΑΛΥΨΗ
3417.77 + 1886.05 = 5303.82 τ.μ. < 6621.03 τ.μ. επιτρεπόμενης

Γ. ΔΟΜΗΣΗ

1. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΗ ΔΟΜΗΣΗ (Σ.Δ. 2.6)
Εολ = 2.6 = 9458.62 x 2.6 = 24592.41 τ.μ.

2. ΥΠΑΡΧΟΥΣΑ ΔΟΜΗΣΗ
11128.75 τ.μ.

3. ΔΟΜΗΣΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ
Ε δ' ορόφου + Ε ε' ορόφου + Ε δ' ορόφου =
= 1690.64 + 1537.912 + 341.24 = 3569.79 τ.μ.

4. ΔΟΜΗΣΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΤΙΡΙΟΥ Β
Ε = 8334.26 τ.μ.

5. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ
Εολ = 8334.26 + 3569.79 = 11904.05 τ.μ.

6. ΔΟΜΗΣΗ ΕΚΚΛΗΣΙΑΣ
Ε = (5.00Χ7.60) + (3.14Χ2.00Χ2.00/2) = 38.00 + 6.28 = 44.28 τ.μ.

7. ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΟΜΗΣΗ
= 11904.05 + 11128.75 + 44.28 = 23077.08 < 24592.41 τ.μ. επιτρεπόμενης

Δ. ΟΓΚΟΣ

1. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΣ ΟΓΚΟΣ
Σ.Ο. = 4xΣ.Δ. + 2xΣ.Δ./8 = 4x2.6 + 2x2.6/8 = 11.05
Ο επιτρ. = 11,05 x Ε οικοπ. = 11.05 x 9.525.20 = 105253.46 κ.μ.

2. ΥΠΑΡΧΩΝ ΟΓΚΟΣ
46.301,87 κ.μ.

3. ΟΓΚΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ
ΟΓΚΟΣ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ = (Ε προσθ. δ' οροφ. + Ε πρόσθ.) τ.μ. Χ 8.76 μ =
= (1690.64 + 42.70) τ.μ. Χ 8.76 μ = 1733.34 τ.μ. Χ 8.76 μ = 15184.058 κ.μ.
ΟΓΚΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΤΟ ΥΠΑΡΧΟΝ = (Ⓐ + Ⓑ + (14.50Χ7.51)) τ.μ. Χ 4.65 μ =
= [(20.61Χ10.16) + (1.83Χ7.76) + (14.50Χ7.51)] τ.μ. Χ 4.65 μ =
= (209.39 + 14.20 + 108.89) τ.μ. Χ 4.65 μ = 332.48 τ.μ. Χ 4.65 μ = 1546.03 κ.μ.
ΟΓΚΟΣ ΣΤΕΓΗΣ = [(31.40Χ37.00) + (41.80Χ15.20)] Χ 1.40 = (1161.80 + 635.36) τ.μ. Χ 1.40 μ =
= 1797.16 τ.μ. Χ 1.40 μ = 2516.024 κ.μ.
ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ = 15184.058 + 1,546.03 + 2516.024 = 19246.112 κ.μ.

3. ΟΓΚΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ
Ο υπογείου = 1749 x 1.5 = 2623.5 κ.μ.
Ο τυπικού ορόφου = 1749 x 3,00 = 5247 κ.μ.
Ο τυπ. οροφ. Χ 5 οροφ. = 5247 κ.μ. Χ 5 = 26235.00 κ.μ.
Ο περασμένος στο υπάρχον = (12.3 Χ 3.86) τ.μ. Χ 3.00 μ Χ 2 οροφ. = 47.478 τ.μ. Χ 3 Χ 2 = 284.87 κ.μ.
Ο ολ. = 26235 + 2623.5 + 284.87 = 29143.37 κ.μ.

4. ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ
19246.112 + 29143.37 = 48389.50 κ.μ.

5. ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ, ΚΑΤ' ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΚΑΙ ΤΟ ΥΠΑΡΧΟΝ
48389.50 κ.μ. + 46.301.87 κ.μ. = 94691.35 κ.μ. < 105253.46 (ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟ)

Ε. ΕΜΒΑΔΟ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ

Εκτιρ.Α = 50.35 + 42.70 + 7.65 = 100.70 τ.μ.
Εκτιρ.Β = Εστοας = 552.94 τ.μ.
Εολ = 100.70 + 552.94 = 653.64 τ.μ. < 0,4 x 11904.05 = 4761.62 τ.μ.

ΣΤ. ΕΛΕΓΧΟΣ ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΩΝ/ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΩΝ

	ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ*	ΠΡΟΣΘΗΚΗ	ΣΥΝΟΛΟ
ΚΑΛΥΨΗ	6621.03 τ.μ.	3417.77 τ.μ.	1886.05 τ.μ.	5303.82 τ.μ.
ΔΟΜΗΣΗ	24592.41 τ.μ.	11173.03 τ.μ.	11904.05 τ.μ.	23077.08 τ.μ.

*ΑΝΕΓΕΡΣΗ ΒΑΣΕΙ ΤΩΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ.
150/47, 879/47, 1848/58, 2060/60
1133/62, 530/63, 1776/65, 354/70
868/71, 1529/72, 351/73, 1550/73
4949/73, 16355/73, 6051/75
οικοδομικών αδειών.

5. ΦΥΤΕΥΣΗ
Εμβαδόν ακάλυπτου χώρου 9525.20 − 5303.82 = 4221.38 τ.μ.
Φυτεύονται υποχρεωτικά τα 2/3 x 4221.38 = 2814.25
καθώς και 9.525.20/200 = 47 δέντρα

6. Χώροι στάθμευσης
Σύμφωνα με το Π.Δ. για όλες τις προτεινόμενες
χρήσεις απαιτείται 1Θ.Σ./50μ (αιθ/σες, γραφεία, καταστήματα.)
Απαιτούνται συνολικά 11904.05 /50 = 239 θέσεις
Προβλέπονται
Γ' Υπόγειο 101 θέσεις
Β' Υπόγειο 101 θέσεις
Α' Υπόγειο 48 θέσεις
Ισόγειο 54 θέσεις
Σύνολο 304 θέσεις

ΟΔΟΣ ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΥ (15.00 Μ)

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΚΑΤΟΨΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ Β' ΟΡΟΦΟΥ

ΠΡΟΣΘΗΚΗ Β ΟΡΟΦΟΥ

Εκ=(2.25+2.20)Χ6.00/2= 13.35τ.μ.(ΝΕΑ ΑΣΑΝΣΕΡ)

Ε = ① + ② ③ + ④ ⑤ + ⑥ + ⑦ + ⑧ + ⑨ =

=(5.25Χ18.46)+(7.51Χ33.03)+(9.73Χ47.51)+(3.35Χ2.50)+(0.30Χ2.55)+(17.02Χ44.25)+(30.79Χ2.71)+(0.70Χ14.30)+((2.25+2.20)Χ6/2)=

96.91+248.05+462.27+8.37+0.76+753.13+83.44+10.01+13.35=1677.29τ.μ

ΕΜΒΑΔΟΝ Β ΟΡΟΦΟΥ ΜΕ ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟ ΓΙΑ ΤΟΝ ΟΓΚΟ
1,690.64 + 42.70 =1733.34τ.μ

ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ

1677.29 +13.35 = 1690.64τ.μ

Ερμιυπαιθρ.= (ΗΜ1) + (ΗΜ2) = (15.76Χ2.71)+(3.00Χ2.55)=42.70+7.65=50.35τ.μ

ΚΑΤΟΨΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ Γ' ΟΡΟΦΟΥ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ

ΠΡΟΣΘΗΚΗ Γ ΟΡΟΦΟΥ

Ε = 1 + ② ③ + ④ ⑤ + ⑥ + ⑦ + ⑧ =

=(5.25Χ18.50)+(20.61Χ10.16)+(49.85Χ17.24)+(1.83Χ7.76)+(46.59Χ17.03)+(3.35Χ2.50)+(2.55Χ0.30)+(2.71Χ30.82)=

=97.12+209.39+859.41+14.20+793.42+8.37+0.76+83.52=2066.19τ.μ

Ε τρυπας = Ⓐ + Ⓑ + Ⓒ + Ⓓ + Ⓔ =

=(2.52Χ4.66)+(5.08Χ7.26)+(5.97Χ7.65)+(10.40Χ3.45)+(2.75Χ3.87/2)=

=11.74+36.88+45.67+35.88+5.32=135.49τ.μ

Ερμιυπαιθρ.= (ΗΜ) = 15.76Χ2.71=42.70τ.μ

Ε σκηνων= (ΣΚ1) + (ΣΚ2) + (ΣΚ3) + (ΣΚ4) + (ΣΚ5) =

=(5.35Χ11.00)+(5.05Χ13.70)+(14.00Χ5.35)+(5.20Χ11.30)+(17.25Χ7.60)=

=58.85+69.18+74.90+58.76+131.10=392.79τ.μ

Ε γ οροφ.=2066.19−135.49−392.79=1537.91τ.μ

ΚΑΤ…

ΠΡΟΣΘΗΚΗ Δ ΟΡΟΦΟΥ

Ε = 1 + ② ③ + ④ …

=(12.48Χ2.00)+(4.45Χ12…

+(12.20Χ5.90)+(3.30Χ27…

24.96+5.34+(48.35+23…

Ερμιυπαιθρ.= (ΗΜ) = (…

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Στη σχετική απόφαση στο σχεδιάγραμμα
στην δημοσίευση κατά αυτούσιο 36

μέγιστο ύψος 21.00 μ.

Ρ.Γ.

Ο.Γ.

ΟΔΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

(ΚΤΙΡΙΟ Α')

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:250

(ΚΤΙΡΙΟ Β')

ΚΑΤΟΨΗ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ Δ' ΟΡΟΦΟΥ ΚΑΘ' ΥΨΟΣ

ΠΡΟΣΘΗΚΗ Δ ΟΡΟΦΟΥ

E = 1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 + 11 =

=(12.48X2.00)+(4.45X1.20)+(6.55X22.65)+[(3.57+2.15)X8.05/2]+[(3.00+2.40)X4.87/2]+

+(12.20X5.90)+(3.30X2.70)+[(3.25+1.07)X12.30/2]+(3.28X3.30)+(2.55X0.30)+(3.35X2.50)=

24.96+5.34+148.35+23.02+13.17+71.98+8.91+26.56+10.82+0.76+8.37=341.24 τμ

Εσωτ. σκάλα = (HH) = (3.00X2.55)=7.65 τμ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ

ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ

περιοχή: ΔΗΜΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ

θέμα: ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΣΥΜΠΛΗΡΩΜΑΤΙΚΩΝ ΟΡΩΝ ΔΟΜΗΣΗΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 76 - Ν. ΦΑΛΗΡΟ

ημερομηνία: ΜΑΡΤΙΟΣ 2000 | κλίμακα 1:50

υπόμνημα

ΟΔΟΣ ΠΕΙΡΑΙΩΣ (32.00 Μ)

ΟΔΟΣ ΜΟΣΧΟΠΟΛΕΑ (10.00Μ)

ΝΕΟ ΚΤΙΡΙΟ Β

ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ Α

Αρ. Φακ. 150/2000
Σχ. 1

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
Θεωρήθηκε ... Γ 49928/2000
Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στο διατηρητέο κτίριο που βρίσκεται επί των οδών Λ. Αθηνών-Πειραιώς 76 του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Πειραιά (ν. Αττικής)
Αθήνα 21 Ιουλίου 2000
Ο Δ/ντής
Γ. Θεοδωρόπουλος

(ΚΤΙΡΙΟ Β')

ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ 21.00 μ.

+17.60
+15.60
+14.20
+11.60
+8.85
+6.10
+3.35
+0.60
-1.90
-4.40
-6.90

Ο.Γ.
Ρ.Γ.
Ο.Ε.
-0.90
Ρ.Γ.
Ο.Γ.

ΟΔΟΣ ΚΑΝΕΛΛΟΠΟΥΛΟΥ (15.00 Μ)

Αριθ. 4448 (2)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου του κελύφους του κτιρίου που βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη και επί της οδού Αγίου Δημητρίου αριθμ. 25 και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης του, φερόμενου ως ιδιοκτησίας των Ισαάκ, Δαβίδ, Λουκίας και Μίλης Σαλτιέλ.»

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΜΑΚΕΔΟΝΙΑΣ - ΘΡΑΚΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

Του Ν. 1577/1985 (Φ.Ε.Κ. 210 Α΄) «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και ειδικότερα των άρθρων 3 και 4 αυτού, όπως το άρθρο αυτό τροποποιήθηκε με το Ν. 1772/1988 (Φ.Ε.Κ. 91 Α΄),συμπληρώθηκε με το άρθρο 22 του Ν. 2300/1995 (Φ.Ε.Κ. 69 Α΄) και αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 του Ν. 2831 /2000 (Φ.Ε.Κ. 140Α΄) «Τροποποίηση των διατάξεων του Ν.1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» και άλλες πολεοδομικές διατάξεις».

Του Π.Δ. 358/1986 (Φ.Ε.Κ. 158 Α΄) «Καθορισμός αρμοδιοτήτων Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας» και ειδικότερα του άρθρου 2 παρ. δ.(αα) και (δδ), που αναφέρονται στο χαρακτηρισμό κτιρίων ως διατηρητέων ή οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών και στην προστασία των ιστορικών τόπων, αντίστοιχα.

Του Π.Δ. 92/1987 (Φ.Ε.Κ. 51 Α΄) «Οργανισμός Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας», όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τις διατάξεις του Π.Δ./τος 492/1988 (Φ.Ε.Κ. 224 Α΄).

2. Την απόφαση Υ.704/19.8.1988 (Φ.Ε.Κ. 575 Β΄) του Πρωθυπουργού, για τη μετονομασία του Υπουργείου Βόρειας Ελλάδας σε Υπουργείο Μακεδονίας - Θράκης.

3. Την από 12 Ιουνίου 2000 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολιτισμού του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης.

4. Την από 19 Ιουνίου 2000 απάντηση των ιδιοκτητών του υπόψη κτιρίου, στην οποία δηλώνουν ότι συμφωνούν με την πρόταση και αποδέχονται τον χαρακτηρισμό του κτιρίου, αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζουμε ως διατηρητέο το κέλυφος του κτιρίου που βρίσκεται στη Θεσσαλονίκη και επί της οδού Αγίου Δημητρίου αριθμ. 25, φερόμενο ως ιδιοκτησίας των Ισαάκ, Δαυίδ, Λουκίας και Μίλης Σαλτιέλ, όπως φαίνεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:2000, που θεωρήθηκε από τη Δ/νση Πολιτισμού του Υ.ΜΑ.Θ. και που σε σμίκρυνση αντίτυπό του δημοσιεύεται με την απόφαση αυτή, για τους παρακάτω κυρίως λόγους:

α. Είναι κτίριο χαρακτηριστικό της οικονομική ιστορίας της Θεσσαλονίκης (κτίριο κατεργασίας και αποθήκευσης καπνού), και διατηρεί το στυλ της λειτουργίας του και της εποχής του.

β. Οι όψεις του παρουσιάζουν αισθητικό και αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον διαφοροποιούν και εμπλουτίζουν την ποικιλομορφία του αστικού τοπίου της περιοχής Αγίου Δημητρίου.

γ. Η διατήρηση του κτιρίου συμβάλλει στη διάσωση της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής ειδικών κτιρίων των αρχών του 20ου αιώνα και εμπλουτίζει το κτιριακό απόθεμα του παραδοσιακού πλούτου της πόλης.

δ. Με το χαρακτηρισμό του υπόψη κτιρίου αυξάνεται η ποικιλομορφία του αστικού τοπίου και διατηρείται η παραδοσιακή ατμόσφαιρα στην περιοχή αυτή του κέντρου της Θεσσαλονίκης.

2. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κέλυφος του κτιρίου απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επιμέρους αρχιτεκτονικών και διακοσμητικών στοιχείων του κελύφους.

3. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση και η εσωτερική διαρρύθμιση του κτιρίου εφόσον δεν αλλοιώνεται ο γενικός αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του κελύφους. Επιτρέπεται επίσης και η αλλαγή χρήσης του από καπνομάγαζο σε ξενοδοχείο.

4. Απαγορεύεται η τοποθέτηση κάθε είδους επιγραφών και διαφημίσεων σε οποιαδήποτε θέση του κτιρίου. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών μικρών διαστάσεων στην ελληνική γλώσσα, που να πληροφορούν για την χρήση των χώρων του κτιρίου.

5. Για οποιαδήποτε παρέμβαση στο εσωτερικό και εξωτερικό του διατηρητέου κτιρίου, όπως και για την τοποθέτηση επιγραφών, απαιτείται έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.) και της Διεύθυνσης Πολιτισμού του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης.

6. Κατά της αποφάσεως αυτής μπορεί να ασκηθεί το ένδικο μέσο της αιτήσεως ακυρώσεως ενώπιον του Συμβουλίου της Επικράτειας, εντός προθεσμίας εξήντα (60) ημερών αρχόμενης από της επομένης της δημοσιεύσεώς της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, σύμφωνα με τις διατάξεις το άρθρου 46 του Π.Δ. 18/1989 «Κωδικοποίηση Διατάξεων νόμων για το Συμβούλιο της Επικρατείας».

7. Κάλυψη δαπάνης: Από τις διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού ή του προϋπολογισμού του οικείου Ο.Τ.Α.

8. Η ισχύς της απόφασης αυτής αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Θεσσαλονίκη, 20 Ιουλίου 2000

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΑΣΧΑΛΙΔΗΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ